

schläge zur Agrarpolitik formulieren und soweit nötig eine Anpassung der Rechtsgrundlagen vorschlagen. Wie diese Vorschläge und Anträge des Bundesrates im einzelnen aussehen werden, lässt sich im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht sagen. Nötigenfalls wird der Bundesrat dem Parlament eine entsprechende Ergänzung des Landwirtschaftsgesetzes vorschlagen.

Schriftliche Erklärung des Bundesrates

Déclaration écrite du Conseil fédéral

Der Bundesrat beantragt, die Motion in ein Postulat umzuwandeln.

Ueberwiesen als Postulat – Transmis comme postulat

91.3079

**Motion Carobbio
Zinsgünstiger Wohnraum.
Subventionierungsmodus**

**Mozione Carobbio
Alloggi a pigione moderata.
Sistema di sussidiamento**

**Motion Carobbio
Habitations à loyer modéré.
Mode de subventionnement**

Wortlaut der Motion vom 20. März 1991

Das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz von 1974 will den Bau zinsgünstiger Wohnungen fördern. Zur Senkung der Anfangsmietzinse sieht es nicht rückzahlbare Beiträge und rückzahlbare Vorschüsse vor.

Dieses System, insbesondere jenes der rückzahlbaren Vorschüsse, ist zu Beginn, in den ersten zehn Jahren, bestimmt eine vorteilhafte Lösung. Ab dem zehnten Jahr wird es jedoch in dem Mass fragwürdig, als es Mietzinserhöhungen von bis zu 40 Prozent nach sich zieht.

Zudem bietet es der Bauträgerschaft die Möglichkeit, ab jenem Zeitpunkt aus dem investierten Kapital einen Ertrag zu erzielen, der mit dem Bau nicht subventionierter Wohnungen kaum zu erzielen wäre. Schliesslich entfallen die gesetzlichen Subventionierungsnormen für die so erstellten Wohnungen nach 25/30 Jahren. Dieses Subventionierungssystem wird den Verhältnissen immer weniger gerecht. Daher beauftragen wir den Bundesrat, es im folgenden Sinn zu ändern:

1. Vom zehnten Jahr an sollen merkliche Mietzinserhöhungen oder Erhöhungen der Lasten für die «Kleineigentümer» ausgeschlossen sein. Zu diesem Zweck sind die Prozentsätze für die Berechnung der jährlichen Rückzahlung zu ändern.
2. Der Ertrag, den die Bauträgerschaft aus dem investierten Kapital erzielen kann, muss auf die Erträge, die auf dem Markt erzielt werden, und auf die Entwicklung der Hypothekarzinsätze abgestimmt sein.
3. Die Zeitspanne, während der die Mietwohnung den Subventionierungsnormen unterstellt ist, soll über die heute dafür vorgesehenen 25/30 Jahre hinaus verlängert werden.

Testo della mozione del 20 marzo 1991

La legge federale sull'accesso alla proprietà del 1974 prevede, allo scopo di promuovere la costruzione di alloggi a pigione moderata, sussidi di base a fondo perso e sussidi rimborsabili per ridurre l'ammontare degli affitti iniziali.

Tale sistema, in particolare quello dei sussidi rimborsabili, è sicuramente vantaggioso all'inizio, nei primi dieci anni. A partire dal decimo anno diventa discutibile, nella misura in cui comporta aumenti della pigione fino al 40 per cento. Inoltre a partire da quella data offre al promotore un reddito sul capitale in-

vestito che ben difficilmente potrebbe ottenere con la costruzione di alloggi locativi non sussidiati. Per finire, dopo 25/30 anni gli alloggi così costruiti escono dal regime di sussidiamento. Tale sistema di sussidiamento appare sempre meno adeguato. Perciò i sottoscritti chiedono al Consiglio federale di modificarlo nel senso:

1. di eliminare gli aumenti sensibili degli affitti a partire dal decimo anno o gli aumenti degli oneri a carico dei piccoli proprietari. A tale scopo vanno modificate le percentuali di calcolo del rimborso annuale,
2. che il reddito nel capitale investito che il promotore può ottenere tenga conto dei redditi effettivi del mercato e della evoluzione dei tassi ipotecari,
3. che sia prolungato oltre i 25/30 anni il periodo in cui l'alloggio locativo resta soggetto al regime di sussidiamento.

Texte de la motion du 20 mars 1991

Afin de promouvoir les habitations à loyer modéré, la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements prévoit l'octroi d'abaissements de base à fonds perdus et d'avances remboursables permettant de réduire le montant des loyers initiaux.

Ce système, en particulier celui des avances remboursables, est certainement avantageux au départ, les dix premières années. Mais à partir de la dixième année, il devient discutable dans la mesure où il implique des augmentations de loyer allant jusqu'à 40 pour cent. De plus, à partir de cette date, il fournit au promoteur un revenu sur le capital investi qu'il pourrait difficilement obtenir avec la construction d'appartements locatifs non subventionnés. Enfin, au bout de 25 ou 30 ans, les logements construits avec l'aide de la Confédération ne sont plus soumis au régime de subventionnement.

Etant donné que le système précité semble de moins en moins adapté à la situation, les soussignés chargent le Conseil fédéral de le soumettre à une révision de manière

1. à éviter les fortes augmentations de loyer qui surviennent à partir de la dixième année ou les hausses des charges pesant sur les petits propriétaires. A cet effet, il convient de modifier les pourcentages utilisés dans le calcul du remboursement annuel;
2. que le revenu que le promoteur tire du capital investi tienne compte de la situation réelle du marché ainsi que de l'évolution des taux hypothécaires;
3. à prolonger de 25 ou 30 ans supplémentaires la période durant laquelle les habitations locatives sont soumises au régime de subventionnement.

Mitunterzeichner – Cofirmatari – Cosignataires: Aguet, Ammann, Béguelin, Bodenmann, Borel, Brügger, Eggenberg-Thun, Eggenberger Georges, Fankhauser, Haering Binder, Herczog, Hubacher, Jeanprêtre, Lanz, Matthey, Meizoz, Neukomm, Pitteloud, Rechsteiner, Reimann Fritz, Spielmann, Züger (22)

Schriftliche Begründung – Motivazione scritta – Développement par écrit

La promozione della costruzione di alloggi a pigione moderata e l'accesso alla proprietà si basano sulla legge federale sull'accesso alla proprietà del 1974.

Legge che prevede sussidi di base rimborsabili e sussidi a fondo perso per diminuire gli oneri iniziali di chi costruisce o acquista una proprietà o per diminuire gli affitti iniziali per gli inquilini degli stabili locativi.

Il sistema di sussidiamento, in particolare quello dei sussidi rimborsabili, è sicuramente attraente, sia per i piccoli proprietari che per i promotori immobiliari che costruiscono alloggi sussidiati e di conseguenza per i loro inquilini all'inizio, nei primi dieci anni.

In seguito quando si pone concretamente il problema del rimborso dei sussidi iniziali ottenuti il sistema appare alquanto discutibile.

Intanto il sistema di calcolo dei rimborsi ha come effetto di provocare aumenti degli oneri o degli affitti fino al 40 per cento. Di colpo la pigione passa da un livello basso a un livello che si situa attorno ai prezzi di mercato.

Inoltre le operazioni sussidiate offrono al promotore un reddito sul capitale investito calcolato sulla base del tasso ipotecario in vigore. Attualmente un reddito dell'8 per cento netto e del 10 per cento lordo. Con gli attuali tassi ipotecari il promotore percepisce un reddito per il capitale investito che ben difficilmente potrebbe ottenere sotto forma di pigione con alloggi locativi non sussidiati. Alla scadenza del decimo anno, la pigione pagata da qualsiasi inquilino, indipendentemente dal suo reddito, si avvicina a questo tasso per raggiungere il 15 per cento e oltre dopo il venticinquesimo anno. Se i tassi ipotecari non dovessero diminuire considerevolmente, la pigione allora sarà certamente superiore ai livelli del mercato. Per concludere, dopo 25/30 anni, lo stabile locativo esce dal regime di sussidiamento, con nuove ripercussioni sugli affitti. L'attuale sistema di sussidiamento degli alloggi a pigione moderata e dell'accesso alla proprietà appare sempre più inadeguato e fonte di distorsioni discutibili.

Si impone una sua revisione con lo scopo di evitare i forti aumenti degli affitti e degli oneri a partire dal decimo anno e di prolungare oltre gli attuali 25/30 anni la durata durante la quale gli stabili locativi restano soggetti al regime di sussidiamento. A tale scopo si impone in particolare una revisione del sistema di calcolo percentuale del rimborso del sussidio iniziale. Si impone anche un riesame dei redditi garantiti al capitale investito, soprattutto in considerazione degli effetti sugli affitti degli attuali alti tassi ipotecari.

Schriftliche Stellungnahme des Bundesrates vom 29. Mai 1991

Risposta scritta del Consiglio federale del 29 maggio 1991

Rapport écrit du Conseil fédéral du 29 mai 1991

Per l'autore della mozione risulta inadeguato che gli alloggi sussidiati vengano, dopo un certo tempo, sottratti al regime legale (art. 45 e 46 della legge che promuove la costruzione di abitazioni e l'accesso alla loro proprietà, LCAP).

Circa le singole modifiche proposte osserviamo quanto segue:

1. Nell'ambito di qualsiasi legge intesa a sussidiare gli alloggi si ha, in caso di decadenza delle prestazioni, un aumento repentino delle pigioni; questo fenomeno si verifica anche sotto il regime della LCAP. Il legislatore ha però voluto introdurre una limitazione temporale per evitar sussidi perenni e costi eccessivi.

Nelle loro leggi d'applicazione, alcuni Cantoni hanno tenuto conto della lievitazione delle pigioni dopo i primi dieci anni prevedendo, nell'ambito del loro aiuto suppletivo, il versamento ulteriore delle prestazioni cantonali. Dal canto suo, la LCAP dispone, nei casi di rigore eccessivo, la continuazione dell'intervento calmieristico l'anno dopo dieci anni.

Il Consiglio federale ha incaricato la Commissione federale delle abitazioni di riesaminare la politica federale in materia di costruzione di alloggi. In questo mandato rientra anche l'esame della possibilità di un intervento dello Stato per lenire, se del caso, troppo forti aumenti di pigione.

2. Secondo la LCAP, il capitale degli investitori è remunerato al tasso dell'ipoteca di primo grado: il relativo reddito si adatta pertanto alla situazione di mercato e può essere considerato conforme a quest'ultimo.

3. La richiesta di proroga del termine è comprensibile. A suo tempo si ebbero intense discussioni politiche circa la durata dell'aiuto federale. Quanto più a lungo un investitore rimane vincolato alle disposizioni legali, tanto minore risulta il suo interesse a rivendicare l'aiuto previsto dalla legge. La durata di siffatto vincolo è in ultima analisi una questione di misura. La soluzione scelta dalla LCAP: 25 anni con possibilità di protrazione fino a 30 anni, può essere considerata equilibrata ed appropriata; un'ulteriore estensione del termine appare problematica.

Tenuto conto dei lavori intrapresi in seno alla Commissione federale delle abitazioni per quanto concerne le ripercussioni della decadenza del diritto ai sussidi, il Consiglio federale ritiene opportuno chiedere che la mozione sia trasformata in postulato.

*Schriftliche Erklärung des Bundesrates
Dichiarazione scritta del Consiglio federale
Déclaration écrite du Conseil fédéral*

Il Consiglio federale propone di trasformare la mozione in postulato.

Ueberviesen als Postulat – Transmis comme postulat

90.937

**Motion Cavadini
Autobahn N 2 in Chiasso.
Ueberprüfung der Streckenführung**

**Mozione Cavadini
Richiesta di riesame
del tracciato finale dell'autostrada
del Gottardo a Chiasso**

**Motion Cavadini
Autoroute du Gothard-Chiasso.
Réexamen du tracé**

Wortlaut der Motion vom 12. Dezember 1990

Der Bundesrat wird ersucht:

1. mit dem Regierungsrat des Kantons Tessin und mit den Gemeindebehörden von Chiasso Kontakt aufzunehmen, um die Linienführung des letzten Abschnittes der Autobahn N 2 vor der italienischen Grenze zu überprüfen;
2. in Zusammenarbeit mit den genannten Behörden – zu prüfen, ob es nicht möglich ist, eine neue Linienführung festzulegen, um die täglichen Probleme im Zusammenhang mit den Staus und der Luftverschmutzung, die auf die vor dreissig Jahren für Chiasso getroffene unglückliche Autobahnlösung zurückzuführen sind, endgültig zu lösen, und – mit den zuständigen italienischen Behörden Kontakt aufzunehmen, um gemeinsam eine neue und bessere Lösung für den Grenzübergang nach Süden auszuarbeiten.

Testo della mozione del 12 dicembre 1990

Il Consiglio federale è invitato:

1. a prendere contatto con il Consiglio di Stato del Cantone Ticino e con il Municipio del Comune di Chiasso per riesaminare il tracciato del tratto finale dell'autostrada N 2 fino al confine con l'Italia;
2. in collaborazione con le Autorità suddette a ristudiare se è possibile attuare un nuovo tracciato che risolva definitivamente i quotidiani problemi di intasamento e di inquinamento provocati dall'infelice soluzione autostradale adottata trent'anni fa a Chiasso e a prendere contatto con le competenti Autorità italiane per concordare una nuova, diversa e migliore soluzione per il passaggio sud della frontiera;

Texte de la motion du 12 décembre 1990

Le Conseil fédéral est chargé

1. de prendre contact avec le Conseil d'Etat du Tessin ainsi qu'avec le Conseil municipal de Chiasso pour réexaminer le tracé du tronçon final de l'autoroute N 2 jusqu'à la frontière avec l'Italie;
2. de réexaminer en collaboration avec les autorités susdites s'il est possible de trouver un tracé qui résolve définitivement les problèmes quotidiens liés aux encombrements du trafic et à la pollution, qui sont dus à la fâcheuse solution adoptée voici trente ans à Chiasso; enfin, d'approcher les autorités italiennes en vue de trouver une meilleure solution pour le passage sud de la frontière.

Mitunterzeichner – Cofirmatari – Cosignataires: Baggi, Caccia, Cotti, Grassi, Pini, Wyss Paul (6)

Motion Carobbio Zinsgünstiger Wohnraum. Subventionierungsmodus

Motion Carobbio Habitations à loyer modéré. Mode de subventionnement

Motion Carobbio Alloggi a pigione moderata. Sistema di sussidiamento

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	16
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	91.3079
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	21.06.1991 - 08:00
Date	
Data	
Seite	1335-1336
Page	
Pagina	
Ref. No	20 020 048

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.